

第5次国土利用計画富士宮市計画案（概要版）

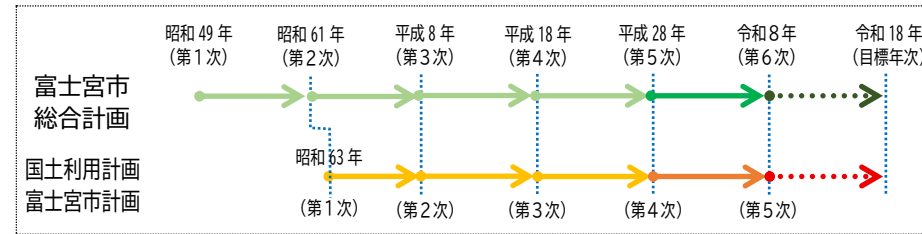
1. 計画の概要と策定経緯

（1）富士宮市における土地利用計画の経緯と必要性

- 昭和 50 年代後半に入って顕著となった富士山麓の大規模開発動向を受け、総合発展計画（第2次総合計画）に併行して、昭和 63 年に第1次国土利用計画富士宮市計画を策定しました。
- 本計画は、富士宮市総合計画と連携させながら体系的な土地利用条件の診断調査を踏まえて、「土地に聴き人が拓く均衡ある土地利用」の理念のもとに基本方向を定めています。
- 第5次計画では、富士山世界遺産構成資産を始めとする資源をいかしたまちづくりや富士山の眺望保全、人口減少期における市土の管理・活用などを主な取組としています。

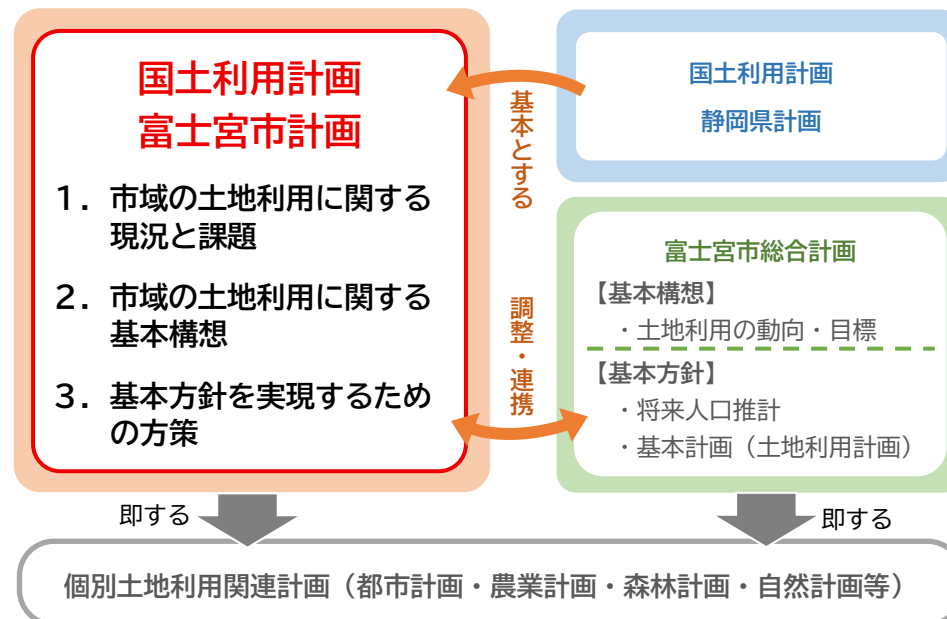
（2）計画の策定経過と第5次計画の期間

- 昭和 63 年以降、おおむね 10 年に 1 回のペースで総合計画と策定期間を合わせ、国土利用計画を改定しています。
- 改定計画の期間：令和 8 年 4 月から令和 18 年 3 月まで



（3）計画の策定体系

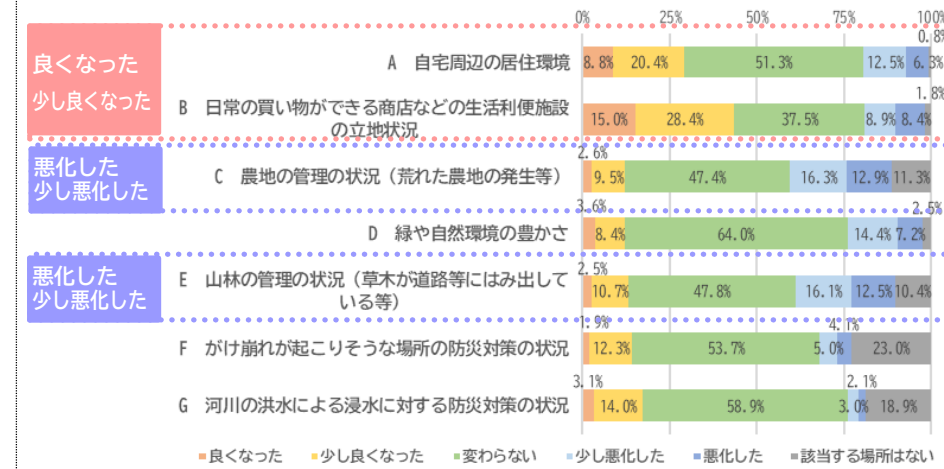
- 富士宮市総合計画と策定期間を合わせ、両計画の内容の整合を図ることで、連携した計画体系を実現します。



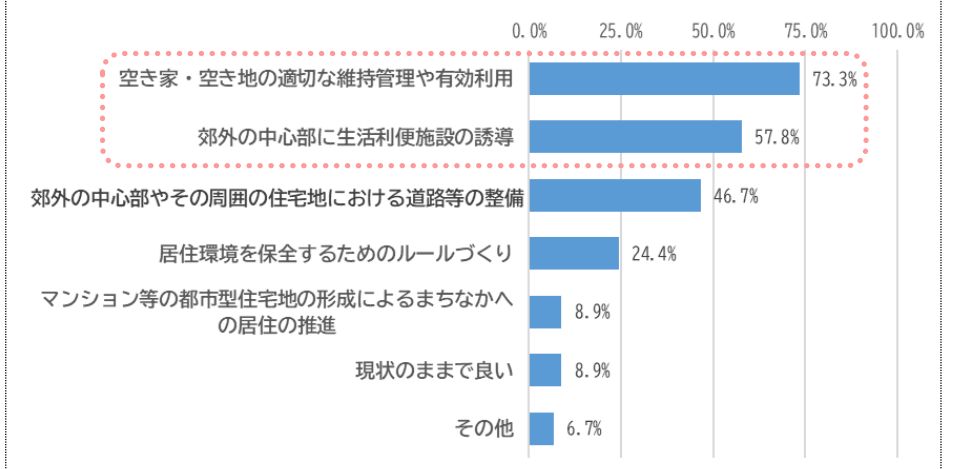
2. 土地利用の現況と課題

土地利用に関する市民意向（第6次総合計画に係る市民アンケート：令和6年2月／市政モニターアンケート：令和6年6月）

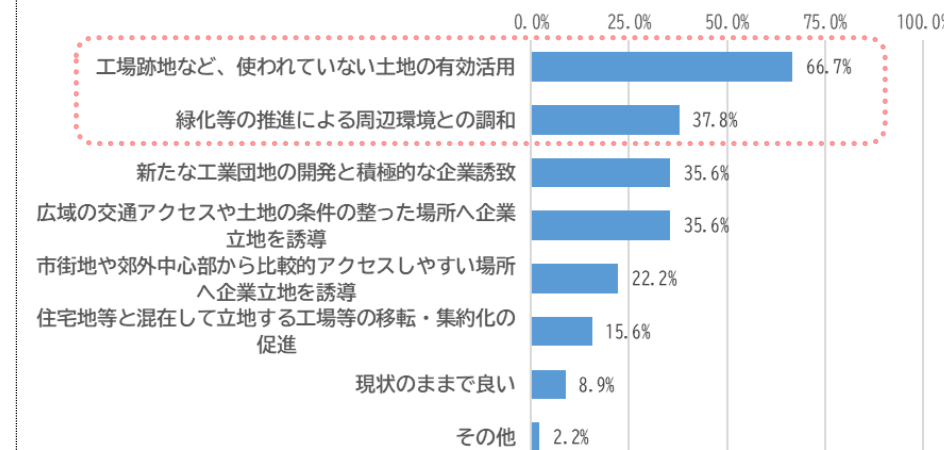
市民アンケート 10年前と比較したお住まいの地区の様子



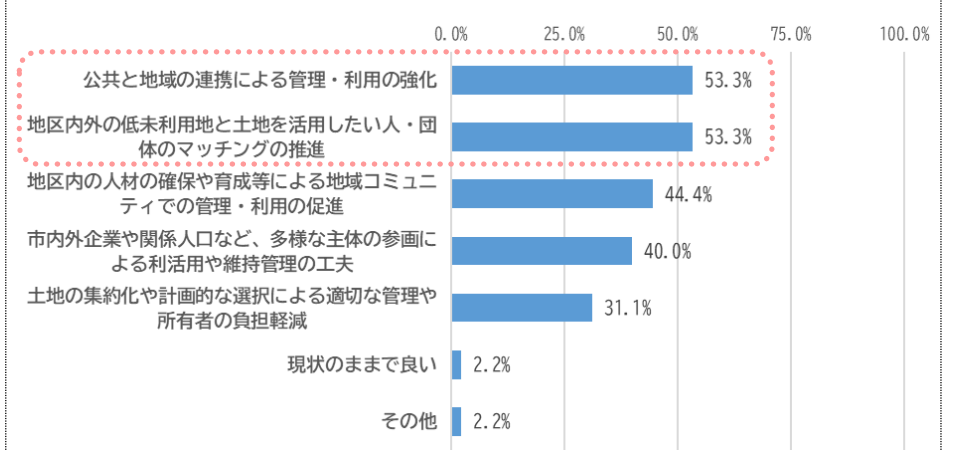
市政モニター 市全域のより良い住環境の形成に向けて、特に重要な取組



市政モニター 産業振興や働く場所の確保に向けて、今後特に重要な取組



市政モニター 人口減少下における適切な土地の維持管理や利活用の方向性



土地利用の現況と課題のまとめ

人口動向	自然環境	地域（市街地・集落）	土地利用の実現
人口減少への対応 →今後 10 年間で約 13,000 人（約 10%）の減少見込み 令和7年度 人口実績値 126,348 人 令和17年度 人口推計値 113,757 人 ※住民基本台帳の実績値及び総合計画における人口推計値	- 豊かな自然環境の保全 - 自然や歴史・文化資源をいかした産業の振興や活性化 - 自然災害に対するハード・ソフトの両面から防災対策の必要性 	- 中心市街地の都市機能の強化 - 良好な住環境の形成 - 集落環境の整備と拠点の強化 - 美しい景観の維持創造 - 低・未利用地の管理・活用 	- 産業に関連する適切な土地利用の推進 - 市民などとの協働による土地利用の推進 - 地域主体での課題解決に向けた取組の推進 - 社会動向に応じた立地誘導の実効性の強化 - 広域的な都市機能の連携 

3. 目標年次（令和 17 年度）の将来推計人口

- ・令和 7 年度以前の人口増減のトレンドを基に将来人口を推計すると、令和 17 年度の推計値は 113, 757 人となります。
- ・上記を踏まえ、本市のまちづくりを持続的に推進するために人口減少を抑制した場合（目標人口）を推計すると、令和 17 年度の推計値は 115, 000 人となります。

4. 土地利用の基本方針

- ・第 6 次富士宮市総合計画基本構想と連携を図り、将来都市像の実現に向けて、総合的かつ計画的な土地利用を図るため、次のとおり土地利用の基本方針を定めます。

■ 6 つの土地利用の基本方針

総合的かつ計画的な土地利用の推進

- 土地利用診断を行い、土地利用構想図を指針とした施策展開による総合的かつ計画的な土地利用の推進
- 低・未利用土地や空き家等の有効利用・高度利用による土地利用の効率化
- 産業集積の促進を図るための土地利用の最適化

豊かな自然環境との共生

- 豊かな自然環境の保全、健全な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの構築・維持
- 多様な主体の連携による自然環境と共生した土地利用の推進
- ゼロカーボンシティの実現

安全・安心な土地利用の確立

- 自然災害等の発生が予測される地域における土地利用の適正な規制
- より安全な地域への都市機能や居住の誘導

基幹道路を活用した産業基盤の整備

- 幅広い産業構造における産業間の連携強化
- 新たな産業用地を確保するための基幹道路やインターチェンジ周辺への産業誘導

魅力ある都市空間とゆったりとした生活空間の形成

- 本市の中心部にふさわしい都市機能の再構築と世界遺産のまちにふさわしい魅力あふれるにぎわいの再生
- 都市空間と生活空間を繋ぐ交通ネットワークの充実
- 緑豊かな都市機能と富士山と調和した美しい景観形成

集落環境の維持

- 地域における郷土愛の醸成や人材の育成
- 田園風景の保全、富士山の景観と調和した緑豊かな集落環境の形成

5. 利用区分別の方向

利用区分		土地利用方針
①農用地	一般道	○国・県の支援制度や事業を活用した適正な維持管理の促進、農業振興と遊休化の抑制 ○観光との連携や資源の循環、周囲の衛生環境の保全、生産基盤の強化による生産性の向上 ○集積・集約化や荒廃農地の再生などによる農用地としての維持保全、市民や各種団体による余暇・観光・学習などの利用促進 ○市街化区域内や集落内にある農用地の計画的な保全と利用の促進
	農林道	○健全な生態系の維持・再生、安全性の確保に向けた森林の適切な保全・整備・管理 ○市街地や集落の周辺にある森林の保全
③原野		○原野の発生の防止
④水面・河川・水路		○安定した水量の確保と水質の保全、地下水の水源・水循環の保全と有効利用 ○河川や湧水における親水性のある整備の推進 ○自然環境との調和や自然災害への対応などに配慮した流域治水の推進による安全な市民生活の確保
⑤道路	一般道路	○広域幹線道路の整備に併せた本市・その周辺地域の交通網を支える幹線道路のネットワーク形成、体系的な道路交通網の形成 ○生活道路の整備・維持管理
	農林道	○自然環境と調和した整備・維持管理
⑥宅地	住宅地	○適切な集落環境の整備や計画的な住宅地の確保、既存ストックの有効活用・適正管理 ○市街化区域における土地の有効利用、地域環境に調和した住宅地の創出、安全の確保、緑が豊かで快適な住環境の形成 ○市街化調整区域における地域固有の田園風景に調和した住宅地の形成
	工業用地	○工業集積地の操業環境の維持、緑・産業振興地域内の工場用地の創出、交通便利性の高い地域における新たな企業用地の確保
	その他宅地	○低・未利用地における商業・業務施設用地や公共・公益施設用地の有効利用や適正な配置の促進 ○市街地や集落からの利便性と立地環境を考慮した厚生福祉施設用地の効率的な配置 ○観光・交流・文化的施設用地における体験・滞在の機能向上
⑦ その他		○市民の活動や交流・憩い・緑地環境の創出などに配慮した公園緑地、レクリエーション施設などの適正な配置・整備 ○富士山本宮浅間大社などの境内地や郷土景観を代表する朝霧高原のススキ草原の適切な保全 ○再生可能エネルギー施設の設置や土石採掘・盛土・切土などに関する自然環境・生活環境の保全、安全性の確保に必要な措置

■利用区分ごとの面積推計：過去の面積推移のトレンドや想定される個別事業における見込み面積の積上げなどによる将来面積推計

利用区分		推計方法	令和6年度：基準年次		令和12年度：中間年次		令和17年度：目標年次		令和6年度～令和17年度		
			面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	増減面積(ha)	増減率	
①農用地	(1)過去トレンドによる推計		2,880	7.4%	2,821	7.2%	2,772	7.1%	-108	-3.8%	
	農地	(2)農家1戸当たりの耕地面積による推計	2,880	7.4%	2,821	7.2%	2,772	7.1%	-108	-3.8%	
	採草放牧地	(3)農地転用面積による推計	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—	
②森林		(1)過去トレンドによる推計 (2)林道整備を除いた森林面積増減による推計	25,274	65.0%	25,217	64.8%	25,170	64.7%	-104	-0.4%	
③原野		「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は国有林に係る部分を除いた面積	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—	
④水面・河川・水路		水面・河川・水路の整備による面積の増加	577	1.5%	578	1.5%	578	1.5%	1	0.2%	
			水面	60	0.1%	60	0.1%	60	0.1%	0	0.0%
			河川	453	1.2%	453	1.2%	453	1.2%	0	0.0%
			水路	64	0.2%	65	0.2%	65	0.2%	1	1.6%
⑤道路		道路の新設・改良による面積の増加と計画的な整備による積上げの推計	1,466	3.8%	1,486	3.8%	1,502	3.9%	36	2.5%	
一般	971		2.5%	988	2.5%	1,003	2.6%	32	3.3%		
農道	351		0.9%	353	0.9%	354	0.9%	3	0.9%		
林道	144		0.4%	145	0.4%	145	0.4%	1	0.7%		
⑥宅地			2,903	7.4%	2,983	7.7%	3,051	7.8%	148	5.1%	
	住宅地	(1)過去トレンドによる推計 (2)住民1人当たりの住宅地面積による推計 (3)1世帯当たりの住宅地面積による推計	2,276	5.8%	2,289	5.9%	2,300	5.9%	24	1.1%	
	工業用地	(1)過去トレンドによる推計 (2)製造業従業者1人当たりの工業用地面積による推計 (3)製造業1事業所当たりの工業用面積による推計	372	0.9%	417	1.1%	455	1.2%	83	22.3%	
	その他宅地	(1)過去トレンドによる推計 (2)1世帯当たりのその他宅地面積による推計 (3)新規の公共施設整備等の積上げによる推計	255	0.7%	277	0.7%	296	0.7%	41	16.1%	
⑦その他		各利用区分面積の合計と市域面積の差分による算出	5,808	14.9%	5,823	15.0%	5,835	15.0%	27	0.5%	
合 計			38,908	100.0%	38,908	100.0%	38,908	100.0%			

6. 地域別の概要



中部地域	○市民・行政の協働による商業・業務施設や歴史・文化機能の強化 ○世界遺産のまちづくりや中心市街地の活性化の取組などによるにぎわいや品格、癒し が感じられる市街地の整備 ○富丘地区、沼久保地区における集落拠点性の向上 ○富丘地区の周辺部における主要な道路や市街地への近さをいかした産業の活性化
東部地域	○良好な自然環境の維持・保全・再生 ○成熟した森林資源の多い地域における計画的な森林施業の推進 ○北山地区、山宮地区、富士根北地区における集落拠点性の向上 ○国道 469 号の周辺、北山インターチェンジ周辺の産業立地の推進 ○杉田地区の周辺部における主要な道路や市街地への近さをいかした産業の活性化
西部地域	○芝川沿いに広がる農用地における農業振興 ○観光・交流拠点としての田貫湖、白糸の滝、白糸自然公園などの観光資源機能の充実、 恵まれた自然環境や田園風景の保全と交流・体験・学習などの機能との共存 ○上野地区、白糸地区、柚野地区、稲子地区における集落拠点性の向上
北部地域	○富士山西麓・天子山系・朝霧高原などの自然資源の適切な維持・保全・再生 ○水産養殖業・林業・大規模農業と連携した産業の振興 ○上井出地区、猪之頭地区における集落拠点性の向上 ○上井出インターチェンジ周辺の産業立地の推進
南部地域	○富士川や稲瀬川沿いに広がる集落や農地と森林による恵まれた自然環境の維持・保 全・再生、交流、体験、学習などの機能との共存 ○芝富地区、内房地区における集落拠点性の向上

7. 基本方針を実現するための方策

(1) 総合的かつ計画的な土地利用の推進	
1-1:土地利用構想図に基づく土地利用事業などの誘導・調整	・土地利用診断によって作成された土地利用構想図に基づく土地利用事業等の誘導・調整 ・本計画や個別法等の適切な運用による総合的かつ計画的な土地利用の実現
1-2:政策的な土地利用の推進	・「政策推進エリア」の設定による積極的かつ計画的な土地利用の推進
1-3:低・未利用地の活用と適切な国土管理の促進	・低・未利用地の実情に応じた有効活用や適切な管理を行うための取組手法・多様な主体の連携のあり方の検討
1-4:郷土への理解や保全・継承の取組への参加促進による地域の持続性確保	・自然保全などの取組や生涯学習を通じた郷土を知る機会の充実、市民参加の促進 ・郷土の自然・歴史・文化の適切な維持・保全・再生、後世への継承
1-5:土地情報の整備と活用	・本計画・土地利用構想図の適切な情報提供、地理情報システムによる一元化管理・活用
(2) 豊かな自然環境との共生	
2-1:森林の適切な維持管理	・森林の持つ公益的機能の確保、荒廃化の予防や安全性の確保、天然林の再生、良好な環境・景観の保全
2-2:健全な生態系の保全・再生	・生態系に配慮した土地利用の推進、広域的な生態系ネットワークの形成・保全・再生
2-3:地下水の保全と活用	・森林の水源かん養機能の確保、適正な地下水量の利用の推進、適切な活用・保全
2-4:自然環境と共生した産業振興	・地域資源の適切な保全・活用、富士山の景観や自然に配慮した産業振興
2-5:カーボンニュートラルの推進	・富士山の景観、自然環境、生活環境と調和した再生可能エネルギーの導入拡大・活用
(3) 安全・安心な土地利用の確立	
3-1:ハザードマップの適切な活用	・ハザードマップの認知拡大、防災意識の醸成、避難体制の強化、日常的な防災対策
3-2:災害危険性に配慮した適切な立地誘導	・「防災・水資源保全地域」における土地利用や盛土・切土などの抑制 ・比較的危険性の低い地域への立地誘導や円滑な避難に向けた備え
3-3:自然災害に強い生活環境の形成	・建物の耐震補強やブロック塀の撤去の推進、流域治水の推進、河川や水路の改修、都市下水路などの排水対策、土砂災害防止施設の整備、災害危険区域の周知・対策
(4) 基幹道路を活用した産業基盤の整備	
4-1:緑・産業振興地域内の産業立地の推進	・「緑・産業振興地域」における恵まれた交通アクセスをいかし、富士山の景観や自然環境と調和した産業立地
4-2:既存集落の維持に向けた就業の場の創出	・「職任近接産業地域」におけるインターチェンジ周辺や幹線道路からのアクセスなどの地域特性をいかした就業の場の創出
4-3:市街地の定住や近隣の産業の活性化	・「(仮称)産業共生振興地域」における農林水産業を含めた既存産業の活性化や第6次産業化、新たな産業の立地の推進
4-4:農林水産業の振興	・農用地の確保、生産基盤の維持・保全、農地の集積・集約化、荒廃農地の再生、農地の流動化や多様な農業者の農地利用の促進 ・森林の適切な管理、林道・作業道などの整備、集約化施業の推進、担い手の育成 ・豊富な水をいかした富士宮産ニジマスのブランド化・消費拡大
(5) 魅力ある都市空間とゆったりとした生活空間の形成	
5-1:中心市街地の拠点機能の強化	・富士宮駅などを核とした中心市街地の土地の有効利用 ・富士山本宮浅間大社の門前町の街並みやにぎわいの再生、商店街の活性化や市民の活動・交流のための機能の充実
5-2:居住環境の向上と市街地の整備	・地区計画や建築協定などの導入やブロック塀の生け垣化の推進、宅地の細分化の防止、低・未利用地の適切な管理・活用などによる居住環境の保全・改善
5-3:良好な都市環境の形成	・都市の緑化推進、街区公園・緑地の配置 ・中心市街地における花・緑・水による彩り・安らぎ・潤いの空間の創出
5-4:魅力的な景観の形成	・富士山の眺望保全、美しい景観の継承、地域の資源の適切な保全・活用 ・富士山本宮浅間大社周辺地域などにおける魅力ある景観の形成
5-5:地域間の連携充実による持続可能な生活環境の創出	・従来の交通手段の維持、都市空間と生活空間を繋ぐ交通ネットワークの形成 ・官民の連携や住民などの交流・取組の促進による地域づくり、最新技術の活用や地域間の連携、多様な生活スタイルの受入れなどによる地域ごとの課題解決や魅力向上
(6) 集落環境の維持	
6-1:集落環境の整備と拠点機能の強化	・「集落拠点地域」における生活機能の確保とコミュニティの向上、地域主体のまちづくりの計画検討や住民同士の交流などの取組の活性化による持続性のある居住環境づくり ・集落の定住促進制度の運用、職任近接の実現に資する都市計画諸制度の活用
6-2:次世代の移住・定住推進	・空家等の既存ストックの有効活用・適正管理などによる計画的な住宅政策の推進 ・地域と連携した移住・定住を図る取組の推進

